

Titel der Drucksache:

Beschluss zur Drucksachen Nr. 0875/13
"Grundsatzentscheidung zur
Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil
Marbach - Nahversorgung" - Verlängerung der
Frist zur Reaktivierung des
Einzelhandelsstandortes Bergener Straße

Drucksache

2266/14

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	27.11.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Marbach	03.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der geplante Umbau und die Neueinrichtung eines Lebensmittelmarktes im Objekt Bergener Straße 18 in Marbach werden als städtebaulich sinnvoll unterstützt.

02

Die Stadtverwaltung wird zur Unterstützung dieser Entwicklung beauftragt, für ihr Verwaltungshandeln folgende städtebauliche Konzeption der Nahversorgung im Ortsteil Marbach zu Grunde legen:

- Der Standort Bergener Straße ist auf Grund seiner integrierten zentralen Lage aus städtebaulicher Sicht der Vorzugsstandort für die Sicherung der Nahversorgung in Marbach.
- Aus städtebaulichen Gründen wird zur Sicherung der nachhaltigen Erhaltung und Entwicklung dieses Nahversorgungsstandortes und zur Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf diesen Nahversorgungsstandort ein Planerfordernis für die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe im Ortsteil Marbach nicht gesehen.

03

Soweit bis zum 31.12.2015 die Nahversorgung des Ortsteils Marbach am Standort Bergener Straße nicht gewährleistet werden kann, ist durch die Stadtverwaltung eine geänderte städtebauliche Konzeption vorzulegen.

27.11.2014 i.V. gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2014	2015	2016	2017
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsplan

Die Anlage liegt im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Beschlusslage:

Rechtswirksamer Flächenutzungsplan - Feststellungsbeschluss vom 13.07.2005 (Beschluss Nr.: 128/2005), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 11/2006 vom 27.05.2006.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fassung vom 18.02.2009) - Stadtratsbeschluss Nr. 0252/09 vom 29.04.2009 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 05.06.2009

Vorhaben- und Erschließungsplan MAR138 für das Gebiet Marbach Meininger Straße, südlich Luckenauer Straße, rechtswirksam seit dem 02.10.1993

DS 2531/11 - Festlegung aus der nichtöffentl. Sitzung des StU vom 06.12.11 zum TOP 5.3 - Antrag auf Einleitg. B.-planverfahrens: Errichtung Lebensmittelmarkt Marbach, nördlich der Bodenfeldallee (DS 0914/11)

DS 0875/13 - Grundsatzentscheidung zur Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Marbach - Nahversorgung" - Stadtratsbeschluss vom 11.09.2013, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 17 vom 18.10.2013

Sachverhalt

In der Sitzung des Stadtrates am 11.09.2013 wurde die Grundsatzentscheidung zur Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Marbach - Nahversorgung" (Drucksachen Nr. 0875/13) beschlossen, die eine Reaktivierung des bestehenden Einzelhandelsstandortes Bergener Straße in Marbach vor Ausweisung anderer Flächen für Einzelhandelsansiedlungen zum Inhalt hatte. Im Beschlusspunkt 03 wurde als Frist der 31.12.2014 für die Gewährleistung der Nahversorgung des Ortsteils Marbach am Standort Bergener Straße festgelegt. Gegenstand der DS ist ausschließlich die Fristverlängerung.

Die Ursprungsdrucksache diente dazu den Haupthinderungsgrund für die Reaktivierung des Marktes auszuräumen, der nach Gesprächen mit Eigentümer und Betreibern in der befürchteten Ansiedlung eines ausschließlich autogerechten Standortes in nichtintegrierten Randlage gesehen wurde.

Mit der Grundsatzentscheidung konnten für Betreiber in der städtebaulich sinnvollen Ortslage verlässliche Rahmenbedingungen geschaffen werden. Dieser Ansatz hat sich ausgezahlt.

Nach Informationen des mit der Vermarktung der Immobilie Bergener Straße Beauftragten ist die Wiedereröffnung des Marktes Bergener Straße am 01.03.2015 fest eingeplant.

Der Betreiber des Marktes ist demnach ein in Erfurt ansässiger Sozialträger. Hinter dem Betreiberkonzept steht als Warenlieferant eine große überregionale Lebensmittelkette. Die Verkaufsfläche beträgt 680 m². Es wird ein Vollsortiment angeboten. Die bislang geplanten Öffnungszeiten sind Mo. - Fr. von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Sa. von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt werden der Eigentümerversorger und der Betreiber hinzugezogen.

Die Ortsteilbürgermeisterin Frau Böhlke wurde Ende Oktober durch einen Vertreter des Sozialträgers über die Wiedereröffnung informiert.

Auf Grund dieser erfreulichen Entwicklung und dem bevorstehenden Wiedereröffnungsterm ist es gerechtfertigt aber auch notwendig, den ursprünglichen Stichtag für die Gewährleistung einer Nahversorgung in dem Ortsteil Marbach durch den Markt Bergener Straße vom ursprünglichen 31.12.2014 zu verlängern.

Damit der Termin auch ggf. eintretenden Verzögerungen der Eröffnung durch Unvorhergesehenes Rechnung tragen kann, sollte aus Sicht der Stadtverwaltung die Verlängerung pauschal um ein weiteres Jahr erfolgen.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist der Ausschluss von Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Umsetzung von Einzelhandelsbetrieben im Ortsteil Marbach nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens zum bestehenden Bebauungsplan MAR138 waren sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das Demografische Controlling war somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens MAR138 und erfolgen nun nicht gesondert.

